

# TRIBUNALE DI LODI

## -VOLONTARIA GIURISDIZIONE-

RG.V.G. n. 24/2015

Giudice Delegato: dott.ssa Flaviana Boniolo

OCC: dott. Andrea Coli

Il Sig. **Martinelli Andrea** (nel seguito alternativamente anche "*Debitore*" o "*Istante*") (C.F.: MRTNDR64P01F205B) Nato a Milano (MI) il 01.09.1964 e residente a Valera Fratta (LO), rappresentato e difeso dagli avvocati Giuseppe Dellisanti e Nicola Palumbo del foro di Parma (pec [giuseppe.dellisanti@pec.it](mailto:giuseppe.dellisanti@pec.it) - [avv.palumbonicola@pec.it](mailto:avv.palumbonicola@pec.it)), con l'ausilio, ai sensi dell'art. 7 Legge 3/2012, del Dott. Andrea Coli, nominato con decreto in data 24.10.2015, professionista facente funzioni di Organismo di Composizione della Crisi

### **PREMESSO**

- che in data 24.10.2015 il GD, Dott.ssa Flaviana Boniolo, ha nominato il Dott. Andrea Coli quale Organismo di Composizione della Crisi (O.C.C.) nel procedimento n. 24/2015, promosso dal sottoscritto Debitore con gli avv.ti Palumbo Nicola e Dellisanti Giuseppe con studio in Parma Via Tanara n. 13;
- che l'Istante svolge la professione di impiegato, celibe e attualmente provvede, con il suo solo reddito da lavoro dipendente, al sostentamento suo e della propria famiglia, composta dalla figlia, Martinelli Gaia, nata il 02.07.2004, e dalla compagna Romano Lucrezia, nata il 1°.01.1967, come risulta nei registri dell' Anagrafe della popolazione del Comune di Valera Fratta (LO) (**doc. 1 - certificato di stato di famiglia**) e si trova in situazione di sovraindebitamento *ex art. 6, comma 2, lettera a), Legge 3/2012 e successive modifiche, ossia in una situazione di "perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente;"*
- che il Debitore, nei cinque anni precedenti al deposito della presente, non ha fatto ricorso ai procedimenti di cui alla Legge n. 3/2012 e successive modifiche, come dallo stesso dichiarato;

- che i debiti assunti non riguardano attività imprenditoriali o professionali e, pertanto, pur sussistono gli elementi oggettivi e soggettivi per la proposizione di un Piano del Consumatore, il sig. Martinelli Andrea propone un accordo di ristrutturazione dei debiti, a tutti i creditori, al fine di comporre la crisi da sovraindebitamento "transattivamente".

Tutto ciò premesso il sottoscritto Sig. Martinelli Andrea, rappresentato e difeso dagli avvocati Giuseppe Dellisanti e Nicola Palumbo,

## DEPOSITA

### IL SEGUENTE ACCORDO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

- a) Premessa;
- b) Contenuto dell'Accordo;
- c) Vendita dell'immobile;
- d) Cessione redditi futuri;
- e) Cessione parte del TFR;
- f) Tempi e modalità di liquidazione dell'attivo e di riparto in favore dei creditori;
- g) Conclusioni

Al presente Piano si allega, ai sensi dell'art. 9 legge 3/2012, la seguente documentazione:

- (i) Elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute;
- (ii) Elenco di tutti i beni del debitore;
- (iii) Elenco delle spese correnti necessarie per il sostentamento del debitore e della propria famiglia;
- (iv) Certificato dello stato di famiglia;
- (v) Relazione particolareggiata dell'Organismo di Composizione della Crisi e attestazione sulla fattibilità del piano.

Con riferimento alla previsione di cui all'art. 9 comma 2 Legge 3/2012, nella parte in cui si fa riferimento al deposito delle dichiarazioni degli ultimi 3 anni, si allega al presente Piano la dichiarazione dei redditi Modello 730/2014 per il periodo d'imposta 2013. Per gli anni d'imposta 2011 e 2012, l'Istante, sussistendone i presupposti di cui alla normativa fiscale vigente, non ha provveduto al relativo deposito.

Infatti, vige il principio generale secondo il quale se non si è obbligati alla tenuta delle scritture contabili, non occorre mai presentare la dichiarazione dei redditi se l'imposta da versare allo stato è inferiore ai 10.33 euro.

Per quanto attiene invece alle cause specifiche di esonero queste, nel caso che qui ci occupa, sussistono in quanto, **il Debitore possiede solo redditi da lavoro dipendente da unico sostituto o comunque conguagliati.**

**Il debitore deposita, in sostituzione delle dichiarazioni 730 non inviate all'Agenzia delle Entrate, le Certificazioni Uniche unitamente ad una dichiarazione circa l'inesistenza di altri redditi se non quelli derivanti da lavoro dipendente di cui alle Certificazioni Uniche allegate e l'immobile adibito a prima casa e messo a disposizione nella presente procedura dei creditori.**

Si segnala che nessun atto di disposizione è stato posto in essere dal Debitore negli ultimi 5 anni.

#### **a) Premessa**

L'art. 7 comma 1 della L 3/2012 e successive modifiche prevede che il debitore, in stato di sovraindebitamento, può proporre, con l'ausilio dell'organismo di composizione della crisi, un accordo di ristrutturazione dei debiti e di soddisfazione dei crediti sulla base di un piano che preveda:

- il regolare pagamento dei titolari di crediti impignorabili *ex art. 545 c.p.c.* e delle altre disposizioni contenute in leggi speciali;
- scadenze e modalità di pagamento dei creditori, anche se suddivisi in classi;
- l'indicazione di eventuali garanzie rilasciate per l'adempimento dei debiti e le modalità per l'eventuale liquidazione dei beni.

La presentazione di questo accordo “liquidatorio” ha come obiettivo quello di liquidare l'intero patrimonio del Sig. Martinelli Andrea per poi esdebitarlo, permettendo così allo stesso di poter ricominciare (c.d. *fresh start*), con la propria famiglia.

Il tutto dovrà essere sottoposto al vaglio dei creditori come prevede la norma all'art. 11 co 2 della L.3/12 e successive modifiche; ai fini dell'omologazione dovrà essere raggiunto un accordo con i creditori rappresentanti almeno il 60% dei crediti.

I creditori muniti di privilegio, pegno e ipoteca dei quali la proposta preveda l'integrale pagamento non sono computati ai fini del raggiungimento della maggioranza e non hanno diritto ad esprimersi sulla proposta, salvo che non rinuncino in tutto o in parte al diritto di prelazione.

La *ratio* della norma anche detta “salva suicidi” sta proprio nel dare una seconda possibilità a soggetti sovraindebitati che abbiano, tuttavia, determinate caratteristiche per accedervi.

L'obiettivo primario è quello di permettere a soggetti che non possono accedere alle procedure concorsuali previste e regolamentate dalla legge fallimentare di ristrutturare i propri debiti anche attraverso proposte di adempimento dei debiti stessi in misura inferiore rispetto all'importo originario.

Infatti nell'art. 7 della L.3/12 e successive modifiche, si legge che è possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno e ipoteca possano non essere soddisfatti integralmente allorché ne sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile in caso dell'alternativa liquidatoria, avuto riguardo al valore attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dall'OCC.

**Questo al fine di rendere le procedure appetibili per i creditori a cui sono sottoposte. Pertanto in seguito si indicheranno i vantaggi per i creditori nella proposta di un accordo anziché la residuale opzione liquidatoria, che tuttavia si richiede in subordine.**

Si segnala che non vi è nessuna posizione debitoria riferita a tributi consistenti risorse proprie dell'Unione europea, IVA e ritenute operate e non versate e per le quali è eventualmente possibile solo prevedere unicamente la dilazione del pagamento.

## **b) Il Contenuto dell' Accordo**

Il contenuto dell'accordo che il Debitore ha delineato per raggiungere l'esdebitazione segue lo schema liquidatorio con cessione di tutti i beni facenti parte del patrimonio, ad eccezione dell'autovettura Mercedes Classe A tg. CE969RA, in quanto, la stessa, oltre a possedere un valore di mercato di circa Euro 1.500,00.= risulta altresì essere in comproprietà con il Sig. Martinelli Nazzario (**doc. 2 - visura PRA**).

Infine l'autovettura *de qua* è da considerarsi cespite necessario alla produzione del reddito che verrà in parte devoluto in favore dei creditori.

Si prevede l'esdebitazione del debitor nei confronti dei creditori attraverso:

- il pagamento integrale delle spese di giustizia e dei crediti prededucibili;
- il riconoscimento all'unico creditore ipotecario (UNICREDIT) dell'intero ricavato della vendita del bene oggetto di ipoteca con degradazione al chirografo della parte di credito rimasta insoddisfatta per incapienza del bene sul quale insiste l'ipoteca;
- il pagamento in percentuale dei creditori chirografari.

Non esistono crediti impignorabili ai sensi dell'art. 545 c.p.c. e delle altre disposizioni contenute in leggi speciali né tributi consistenti risorse proprie dell'Unione europea, IVA o ritenute operate e non versate; gli unici debiti iscritti a ruolo sono relativi a Irpef, Tassa Automobilistica e sanzioni Legge 689/81, per complessivi Euro 385,48.= di cui Euro 204,29.= al privilegio con la previsione del pagamento integrale ed Euro 181,19.= al chirografo.

## **c) Vendita dell'immobile**

L'attivo patrimoniale messo a disposizione dei creditori è composto unicamente dall'immobile, adibito ad abitazione principale del sottoscritto e della sua famiglia, sul quale grava mutuo ipotecario Unicredit Spa. L'immobile sito nel Comune di Valera Fratta (LO), in via G. Maestri 6 è censito al Catasto Fabbricati Ufficio Provinciale di Lodi come segue (**doc. 3**):

- Foglio 3, particella 99, sub 102 e 3, cat. A/3 rendita Euro 160,10.==;
- Foglio 3, particella 99, sub 23, rendita Euro 26,65.==.

### Descrizione dell'immobile

appartamento posto al primo piano e composto da camera, cucina, studio, bagno, balcone, al piano terra tramite collegamento sia interno sia dal vano scala locale ripostiglio bagno e giardino oltre box autorimessa al piano terra.

Ai fini della predisposizione del presente Piano Il valore dell'immobile viene stimato tra Euro 99.000,00.= ed Euro 104.500,00.=.

Si precisa che tale valore è stato ricavato prendendo in considerazione la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate unitamente al giudizio espresso dall'Agenzia Immobiliare Orimm presente sul territorio ove è ubicato l'immobile (**doc. 4 - valutazione immobile**).

L'accordo prevede la vendita dell'immobile attraverso il conferimento di un mandato non in via esclusiva a diverse agenzie immobiliari della zona (Valera Fratta e Lodi) per la vendita dell'immobile stesso, con riconoscimento di una provvigione del 3% nel caso in cui la vendita venga formalizzata tramite la segnalazione di un acquirente individuato dall'agenzia.

**Il ricavato della vendita dell'immobile verrà integralmente attribuito al creditore ipotecario UNICREDIT SPA ai sensi dell'art. 14-duodecies Legge 3/2012.**

In data 30.04.2016, grazie all'opera congiunta profusa dall'agente immobiliare Palusco Angela e dal Debitore, è pervenuta una **proposta irrevocabile d'acquisto dell'immobile** da parte della Sig.ra Ramona Pianura (**doc. 5**).

La proposta d'acquisto è pari a complessivi Euro 109.000,00.= e, quindi, addirittura superiore alla valutazione come sopra individuata con contestuale rilascio di assegno bancario di Euro 5.000,00.= intestato a Martinelli Andrea a titolo di caparra confirmatoria (**doc. 6**).

Successivamente la proposta, condizionata all'omologa dell' Accordo, è stata oggetto di rettifica tra le parti con la previsione dell'irrevocabilità della stessa sino al 30.06.2016 e del pagamento del saldo prezzo pari ad Euro 104.000,00.=, alla stipula dell'atto notarile di compravendita, da eseguirsi entro 30 o 45 giorni dalla definitività del decreto di omologa (**doc. 7**).

La revisione della tempistica relativa all'accettazione della proposta al 30.06.2016 si è resa necessaria al fine di evitare di porre in essere atti dispositivi del patrimonio in assenza di autorizzazioni, benché la procedura non sia radicata, almeno sotto il profilo strettamente processuale, con un accordo già omologato ma, soprattutto, per consentire comunque, di non perdere la disponibilità offerta dalla promissaria acquirente con una proposta che allo stato si ritiene più che vantaggiosa; inoltre la Sig.ra Pianura Ramona si è resa disponibile per il mese di Settembre/Ottobre a revisionare ulteriormente la tempistica relativa alla irrevocabilità della proposta di acquisto.

Successivamente al deposito dell'Accordo si provvederà ad acquisire eventualmente la necessaria autorizzazione volta all'accettazione della proposta così come formulata.

Pertanto, assumendo quale dato utile per la predisposizione del presente Accordo, quello offerto dalla proposta d'acquisto come sopra individuata, la composizione dell'attivo e del passivo aventi natura immobiliare e la soddisfazione delle ragioni creditorie di Unicredit, sul quale insiste il relativo privilegio ipotecario sarebbero le seguenti:

Attivo immobiliare	€ 109.000,00.=
Creditore Ipotecario	€ 149.123,70.= <sup>1</sup>
% di soddisfacimento creditore ipotecario	73,09%
Credito residuo declassato al chirografo	€ 40.123,70.=

#### **d) Cessione di redditi futuri**

Considerato che, ai sensi dell'articolo 8 comma 1, L 3/2012 e successive modificazioni, la proposta del debitore può contenere anche la cessione di crediti futuri, la proposta *de qua* fa sua tale previsione intendendo proporre ai creditori la cessione di parte dei crediti derivanti da redditi futuri (*rectius* futuri certi) derivanti dallo stipendio mensile del Debitore nella misura di Euro 400,00.= mensili per il periodo di quattro anni e, quindi, di complessivi Euro 19.200,00.=.

La disponibilità di tale somma è stata determinata sulla base della tabella sottostante:

---

<sup>1</sup> Importo è riferito alla data del 15.04.2016

Reddito medio <b>annuo 12 mensilità</b>	€ 24.009,63 (€uro 2.000,80 al mese)
Costi di sopravvivenza <b>annui</b>	€ 9.372,00 (€uro 802 al mese)
Costo affitto <b>annuo</b> (nuova spesa): 6.000	€ 6.000,00 (500 €uro al mese)
Imprevisti <b>annuo</b> (prudenziale)	€ 3.576,00 (298,00 €uro al mese)
Residuo netto disponibile per i creditori	€ 4.800,00 (400 €uro mensili)
<b>Reddito disponibile per 4 anni per la procedura</b>	<b>€ 19.200,00</b>

Si allega al presente Piano l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del Debitore e della propria famiglia *ex art. 9 co 2 L.3/2012* e successive modifiche (**doc. 8**)

Una delle cause principali del sovraindebitamento, come meglio verrà specificato nella relazione, è stata la revoca, dal 2011, della pensione di invalidità della Signora Romano, ulteriore alle ragioni creditorie di UNICREDIT, e la perdita del lavoro della Signora Romano Lucrezia, che ormai da diversi anni non riesce a trovare un'occupazione, anche a causa delle sue **precarie condizioni di salute**.

Tuttavia la signora Romano Lucrezia, compatibilmente con le proprie condizioni di salute, ha sempre cercato un'occupazione e si impegna, sottoscrivendo il presente accordo, a titolo di terzo, a devolvere ai creditori chirografari 1/10 di un futuro eventuale reddito netto lavorativo che dovesse ottenere per l'intera durata della procedura.

#### **e) Cessione del Trattamento di Fine Rapporto (TFR)**

Il Debitore ha accantonato, su base individuale con TFR, presso la società Pioneer investments-Fondo Pensione Aperto, come risulta dalla comunicazione periodica del 2014, la somma di Euro 20.216,75 al 09.02.2016. = (**doc. 9**).

La società Pioneer investments contattata dall'O.C.C., si è resa disponibile ad accreditare il 30% della somma ad oggi maturata dal Debitore, a titolo di acconto di TFR, sul conto corrente indicato dalla Procedura, anche alla luce del regolamento del fondo pensione (parte III art. 14 anticipazioni).

La somma ricavabile dall'eventuale acconto sul Trattamento di Fine Rapporto è quantificabile **in €uro 6.068,00=**, e verrebbe utilizzata per pagare i creditori sorti in occasione o in funzione di uno dei procedimenti di cui alla legge n.3/2012 e ss.mm., che sono soddisfatti con preferenza rispetto agli altri, o per pagare i creditori chirografari (IBL Banca e Pitagora Spa) con cui il Sig. Martinelli ha sottoscritto un

contratto di cessione volontaria del quinto rispettivamente in data 17.09.2010 con IBL Banca e in data 25.01.2013 con Pitagora Spa.

Più specificatamente, il Sig. Martinelli per riuscire a fronteggiare una situazione debitoria, che lo vedeva obbligato in solido con i genitori nonché riuscire a "saldare" una posizione debitoria con Equitalia, sottoscriveva contratto di mutuo rimborsabile con delegazione a pagare sullo stipendio con la IBL Banca per la cifra **di circa Euro 14.000,00.=** e in seguito, nel 2013, un contratto di finanziamento con cessione di quota della retribuzione con Pitagora Spa per la cifra **di circa Euro 33.500,00.=** come riscontrabile dalle trattenute sui cedolini e dalla documentazione contrattuale relativa alle posizioni IBL Banca e Pitagora Spa depositati in allegato all'istanza di nomina dell'Organismo di composizione della crisi.

Si precisa che in ipotesi residuale di liquidazione del patrimonio, richiesta in via subordinata nella denegata ipotesi di non omologazione dell'accordo, la somma di TFR non verrebbe a far parte dell'attivo liquidatorio.

**f) Tempi e modalità di liquidazione dell'attivo e di riparto in favore dei creditori.**

Il Piano prevede la propria conclusione in un arco temporale di 48 mesi (4 anni), periodo ritenuto adeguato per consentire l'accumulo di quei redditi futuri, come sopra determinati, sufficienti a rendere, complessivamente, conveniente la proposta come formulata dal Debitore consumatore, raffrontando il risultato economico programmato con quello presumibilmente conseguibile mediante la liquidazione dei beni.

Tale termine viene prudenzialmente assunto anche per la denegata ipotesi, per ora non probabile, in cui alla promissaria acquirente l'immobile decidesse di non "rinnovare la proposta", considerandolo, pertanto, un periodo idoneo per una utile collocazione dell'immobile sul mercato.

Difficilmente i creditori potranno contestare la convenienza della soluzione proposta, nettamente più vantaggiosa rispetto all'alternativa liquidatoria di cui agli artt. 14-ter ss., richiesta in via subordinata. **Tale periodo è anche compatibile con le esigenze di speditezza delle procedure concorsuali.**

Quanto ricavato dalla vendita dell'immobile e a titolo di Trattamento di Fine Rapporto dovrà essere accreditato su conto corrente intestato alla procedura con possibilità di operare su autorizzazione del giudice all'OCC e/o al liquidatore.

La cessione dei redditi futuri (parte dello stipendio pari ad Euro 400,00.= mensili)

avverrà a mezzo accredito diretto da parte del datore di lavoro sul predetto conto corrente intestato alla Procedura.

Ai fini di una maggiore garanzia per i creditori e in conformità a quanto disposto dall'art. 15 comma 5 Legge 3/2012 e successive modifiche, l'OCC provvederà semestralmente:

- 1) a rendicontare al Giudice sul regolare svolgimento della procedura;
- 2) al calcolo dell'esposizione debitoria;
- 3) all'accredito delle somme disponibili presso i conti correnti indicati dai creditori (riparti semestrali)

**g) Elenco creditori e somme ad essi spettanti**

L'importo dei debiti contratti dal Sig. Martinelli<sup>2</sup>, antecedentemente la richiesta di nomina dell'OCC ex art. 9 co 2, Legge 3/2012 e successive modifiche, viene sintetizzato nella sottostante tabella

BANCA UNICREDIT SPA- mutuo ipotecario	Euro 149.123,70
BANCA UNICREDIT SPA-spese legali	Euro 465,75
IBL Banca Spa finanziamento con cessione 1/5 dello stipendio	Euro 3.740,07
Pitagora Spa finanziamento con cessione 1/5 dello stipendio	Euro 19.343,00
Barclays Bank PLC	Euro 3.500,00
Comune di Valera Fratta (LO) Tasi 2014- 2016 vedi allegati 6/7	Euro 655,00
Equitalia Nord Spa	Euro 385,48
Contenziosi stragiudiziali compagnie telefoniche Vodafone e 3	Euro 1.500,00 <sup>3</sup>
Inps (credito per restituzione somme chiragrafo)	Euro 5.049,16
<b>Totale debiti antecedenti al deposito dell'accordo di composizione della crisi</b>	<b>Euro 183.726,16</b>

**Nelle sottostanti tabelle si riepiloga il contenuto analitico dell'Accordo**

<sup>2</sup> Gli importi sono documentati, tuttavia potrebbero variare di poche centinaia di Euro ( sia in peius e melius) e per tale motivo si chiederà, contestualmente al voto sulla presente proposta, la specifica del credito.

<sup>3</sup> Somma approssimata per eccesso, non avendo ricevuto il Sig. Martinelli delle formali messe in mora, ma solo richieste telefoniche di pagamento.

## ATTIVO

Ricavato vendita immobile - stima	Euro 109.000,00
Reddito disponibile per 4 anni	Euro 19.200,00
TFR messo a disposizione (30%)	Euro 6.068,00
<b>Totale Attivo</b>	<b>Euro 134.268,00</b>

## PASSIVO

Privilegio ipotecario	Euro 149.589,45 -incluse spese legali di Euro 465,75.= al chirografo.
Predeuzione	Euro 21.320,85
Equitalia Nord	Euro 385,48 Incluse spese, diritti e compensi per € 181,19.= al chirografo
Comune per Tributi TARI 2015/2016 al privilegio	Euro 655,00
Debiti Finanziari	26.583,07
Contenziosi e varie	Euro 6.549,16
<b>Totale Passivo</b>	<b>Euro 205.083,01</b>

Qui di seguito vengono analiticamente evidenziate le poste attive e passive, le modalità e le tempistiche di soddisfacimento delle pretese creditorie

### Creditore Ipotecario

BANCA UNICREDIT SPA- Euro 149.123,70.=

ATTIVO IMMOBILIARE Euro 109.000,00.=

**Residuo credito ipotecario declassato al chirografo Euro 40.123,70.=**

### Predeuzione

Compenso Professionista incaricato Euro 8.830,85.=<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Per il calcolo del compenso del Professionista Incaricato e facenti funzioni di OCC è stato assunto quale dato il valore medio del compenso come determinato ai sensi dell'art. 15 comma 9 Legge 3/2012 pari ad € 11.600,00.=

Compenso Legali	Euro 6.220,00.= <sup>5</sup>
Provvigioni Agenzia (3% su € 109.000,00.=)	Euro 3.270,00.=
Costi per pubblicità, trascrizione decreto cancellazioni formalità	Euro 3.000,00.=
<b><u>Totale Prededuzione</u></b>	<b><u>Euro 21.320,85.=</u></b>

Anticipo TFR	Euro 6.068,00.=
Prededuzione residua	Euro 15.252,85.=

Soddisfacimento crediti prededucibili mediante l'utilizzo dell'anticipo del TFR richiesto e soddisfazione della residua prededuzione mediante il pagamento di n. 38 rate mensili di Euro 400,00.= (38 mesi x 400 Euro = Euro 15.200,00.=, 39esimo mese saldo prededuzioni ed eventuali spese sostenute dal Professionista incaricato)

Successivamente all'omologa, alla stipula dell'atto di cessione dell'immobile, prevista entro 30/45 giorni dalla definitività del decreto di omologa dell'accordo, si provvederà a corrispondere l'intero ricavato dalla vendita pari ad **Euro 109.000,00.= pari 73,09% del credito ipotecario a Unicredit linea capitale e interessi.**

Resta inteso che con l'omologazione del presente accordo, la società Unicredit Spa, **accettando la proposta di accordo formulata dal Sig. Martinelli Andrea**, unico proprietario dell'immobile sito in Valera Fratta in Via G. Maestri, aderisce all'accollo dell'intero mutuo da parte dell'odierno istante, manifestando espressamente (con l'accettazione della proposta stessa) la volontà di liberare la Sig.ra Romano Lucrezia, coobbligata con il Sig. Martinelli Andrea nel mutuo ipotecario sottoscritto con Unicredit Spa, dando vita ad un accollo esterno liberatorio previsto e disciplinato dall' art.1273 c.c.

**Successivamente all'omologazione, si prevede di pagare l'intero debito prededucibile entro 3 anni e 3 mesi dall'omologa.**

---

ridotto del 40% e quindi pari ad € 6.960,00.=. L'importo assunto a piano è pari ad € 8.830,85.= (importo comprensivo di CPA e IVA).

<sup>5</sup> Compenso degli Avv.ti Dellisanti e Palumbo comprensivo di CPA e accessori di legge, come da nota pro forma.

Soddisfatto l'intero credito prededucibile residuano in favore dei creditori privilegiati € 3.600,00.= (€ 400,00 \* 9 mesi che residuano per l'esecuzione del Piano).

### Privilegio Erariale

Ex art. 2752 c.c. per tassa automobilistica e Irpef (imposta sanzioni e interessi) per complessivi Euro 204,29.= come da estratti di ruolo.

Al chirografo per Euro 181,19.=per sanzioni amministrative Legge 689/81 oltre spese, diritti e compensi sempre al chirografo stante il mancato avvio di procedure esecutive.

Tasi 2015/2016 - Comune di Valera Fratta (LO) - per Euro 655,00 direttamente afferenti immobile = come da estratti del Comune di Valera Fratta allegati ( **doc n.10**).

Tali crediti, per la quota privilegiata di complessivi € 859,29.=, saranno soddisfatti in un'unica ù Dott. Rag. Andrea Coli - Attestazione OCC ex artt. 7 co. 1 e 9 co. 2 Legge 3/2012 soluzione a partire dal secondo mese successivo al soddisfacimento integrale dei crediti prededucibili, con la previsione del versamento per la quota in eccesso di € 59,29.=, rispetto a numero 2 rate mensili di € 400,00.= ciascuna disponibili, direttamente dal Debitore.

### Crediti chirografari

Le some disponibili per i creditori chirografari assommano ad Euro 2.800,00..= che consentono una soddisfazione del ceto creditorio nella misura del 3,78% dell'intero credito.

Unicredit (residuo credito ipotecario declassato al chirografo + spese legali)	Euro 40.589,45
IBL Banca Spa finanziamento con cessione 1/5 dello stipendio	Euro 3.740,07
Pitagora Spa finanziamento con cessione 1/5 dello stipendio	Euro 19.343,00
Barclays Bank PLC	Euro 3.500,00
Equitalia Nord Spa	Euro 181,19
Contenziosi stragiudiziali compagnie telefoniche Vodafone e 3	Euro 1.500,00 <sup>6</sup>
Inps (credito per restituzione somme )	Euro 5.049,16
<b>Totale passivo chirografario</b>	<b>Euro 73.902,87</b>

<sup>6</sup> Somma approssimata per eccesso

Si precisa inoltre che la percentuale di soddisfazione dei creditori chirografari potrebbe migliorare a fronte dell'impegno della Signora Romano a cercare attivamente un'occupazione, versando 1/10 dell'eventuale compenso mensile per l'intera durata del piano, ovvero 48 mesi.

In caso di omologazione del presente accordo- a titolo transattivo – il signor Martinelli rinuncerebbe a qualsivoglia indagine volta a verificare eventuali anomalie presenti sui contratti stipulati con gli istituti di credito/finanziarie *ab origine* e sulla loro esecuzione e alle conseguenti possibili azioni.

**Le somme che i creditori potrebbero ricavare da una liquidazione del patrimonio ex art.14 Legge 3/2012 e successive modifiche, sarebbero sicuramente inferiori rispetto a quanto offerto dal debitore nel piano del consumatore presentato.**

La vendita del bene immobile secondo la procedura di liquidazione come disciplinata dall'art. 14-ter e seguenti Legge 3/2012, ovvero mediante procedure competitive, non solo risulta più onerosa per la massa dei creditori ma potrebbe subire una decurtazione di circa il 30% circa del valore di mercato in assenza di potenziali interessati all'acquisto, oltre al potenziale rischio di eventuali ulteriori ribassi in caso di mancata aggiudicazione; mentre il presente Accordo si presenta ai creditori con un'offerta d'acquisto peraltro superiore alla stima effettuata con una rapida modalità di esitazione.

**Inoltre La somma proposta ai creditori prededucibili e chirografari sarebbe difficilmente recuperata dagli stessi in sede di liquidazione, dove non si potrebbe infatti tener conto della somma di TFR così come proposta nell'accordo dal signor Martinelli.**

Il debitore chiede all'Ill.mo Signor Giudice Delegato, ai sensi dell'art.12-bis Legge 3/2012 e successive modificazioni, sussistendone i presupposti, la sospensione del prelievo del quinto dello stipendio destinato a IBL Banca Spa e del quinto dello stipendio destinato a Pitagora Spa per n. 2 finanziamenti chirografari in quanto la prosecuzione di tale prelievo pregiudicherebbe la fattibilità del piano stante l'irrealizzabilità del 30% del TFR dal fondo per impossibilità della liquidazione da parte dello stesso in presenza di mancati svincoli di cessioni del quinto oltre a consentire la lesione della *par condicio creditorum* là dove tale pagamento risulterebbe preferenziale rispetto al creditore con privilegio ipotecario ed al privilegio erariale.

Si richiede altresì la sospensione di ogni eventuale ed ulteriore procedura esecutiva anche a seguito del pignoramento immobiliare promosso da Unicredit Spa (creditore ipotecario) notificato in data 13.05.2016 e quindi successivamente al deposito della domanda per la nomina dell'OCC e per la quale è stata interposta opposizione all'esecuzione ( r.g.e. n.291/2016 Trib.Lodi).

Poiché risulta esserci un contenzioso in atto con l'Unicredit Spa, l'accettazione del presente accordo avrà come conseguenza una transazione tra le parti, e la rinuncia agli atti a spese compensate.

#### h) Conclusioni

Dall'articolazione del Piano come sopra delineata, si può prevedere una proposta ai creditori che, nei tempi meglio descritti sopra, abbia il seguente contenuto:

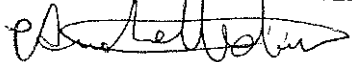
a) integrale pagamento delle spese di giustizia e delle spese in prededuzione *ex art. 13* co 4 *bis* L.3/12 e successive modifiche;

b) parziale pagamento dei creditori con privilegio ipotecario nella misura del  $\frac{73,09}{73,11}\%$  con valutazione *ex ante* e quindi soltanto indicativa.

c) pagamento parziale dei creditori chirografari e dei privilegiati degradati al chirografo nella misura del  $\frac{3,78}{4,56}\%$  con valutazione *ex ante* e quindi soltanto indicativa.

Sottoscrivono l'intero "PROPOSTA ACCORDO LIQUIDATORIO SOTTOSCRITTO" i signori Martinelli Andrea e Lucrezia Romano ( per le motivazioni di cui sopra) e i legali avv.ti Palumbo Nicola e Dellisanti Giuseppe

ANDREA MARTINELLI



AVV. NICOLA PALUMBO



LUCREZIA ROMANO



AVV. GIUSEPPE DELLISANTI

